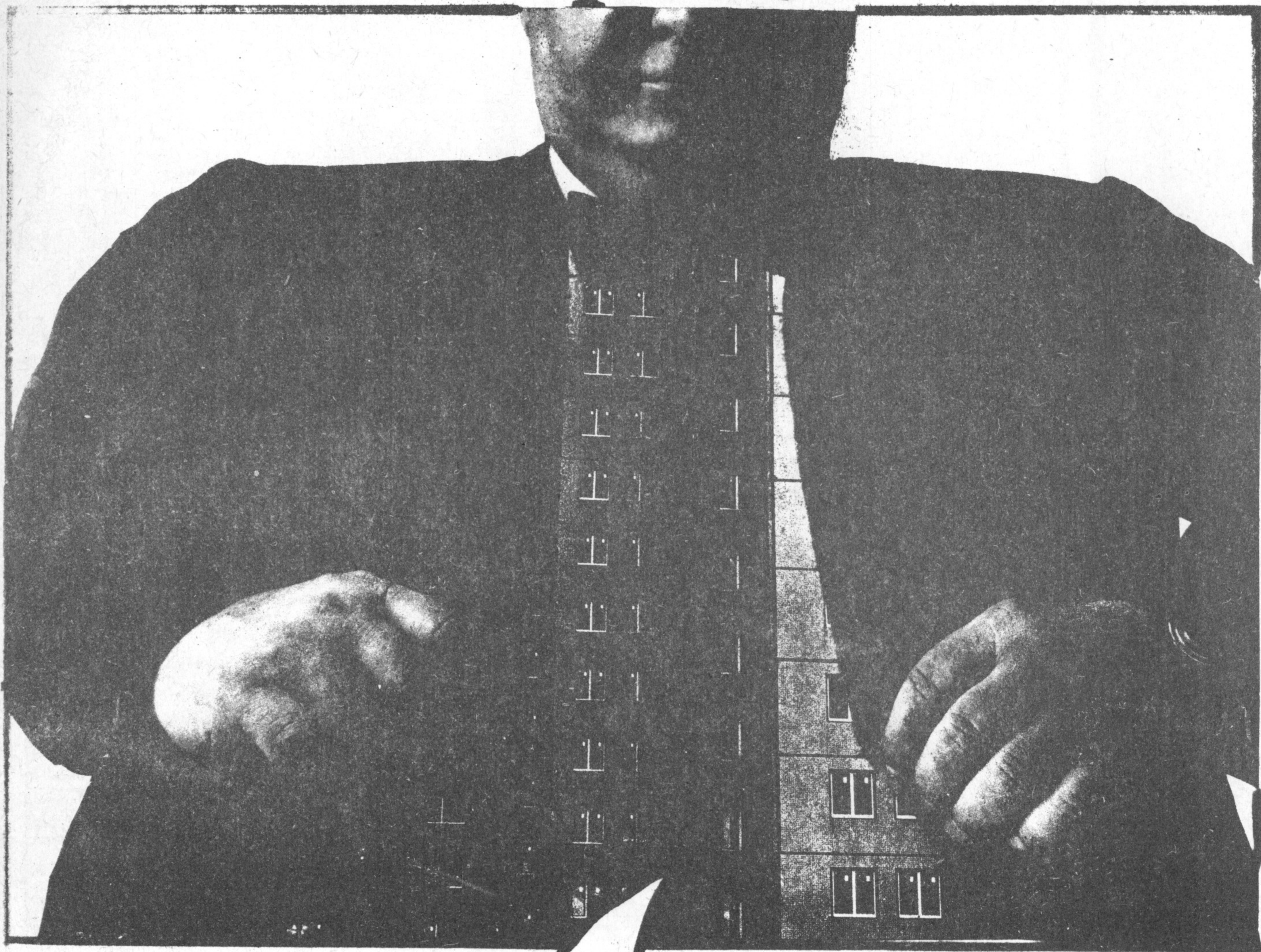
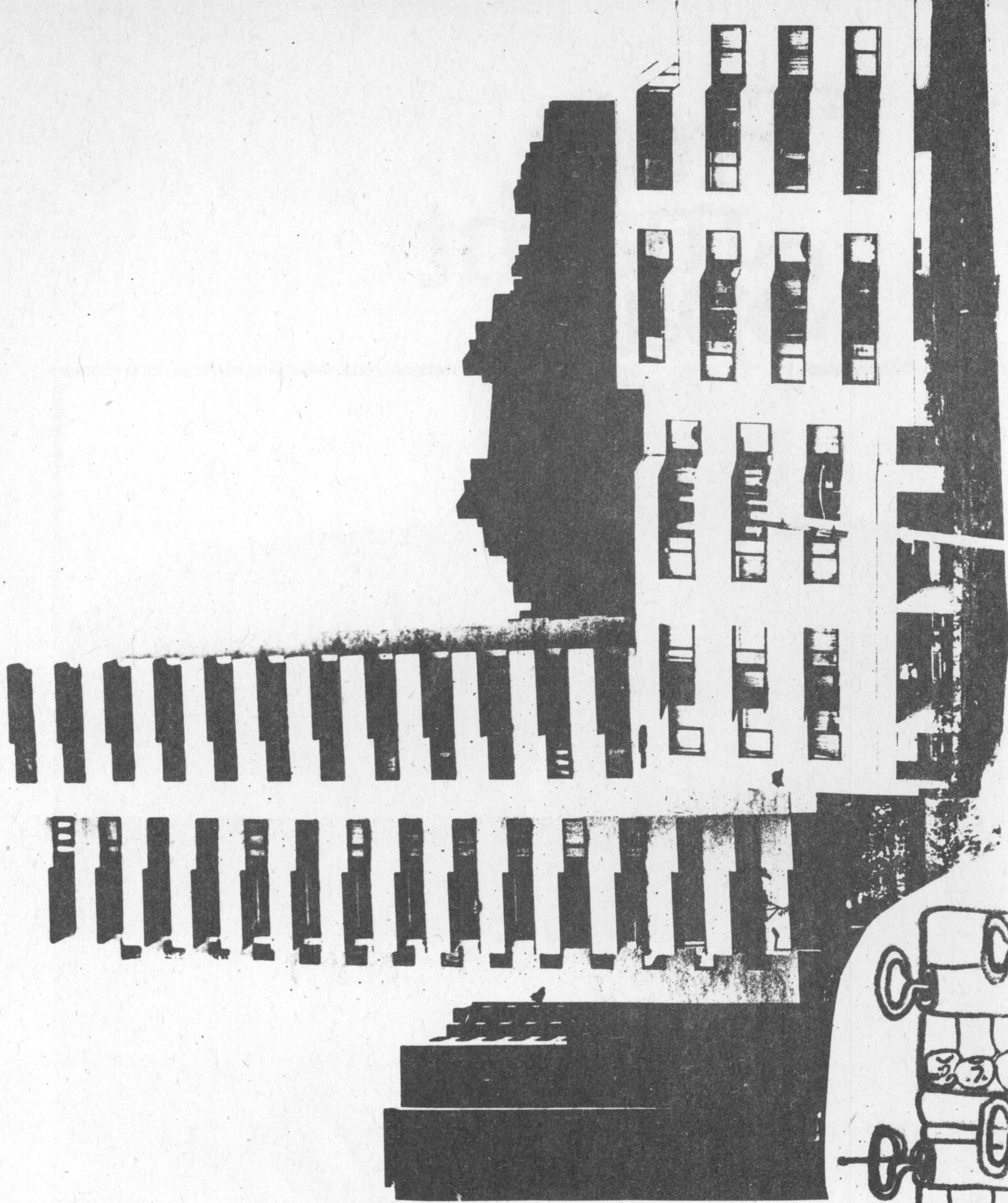


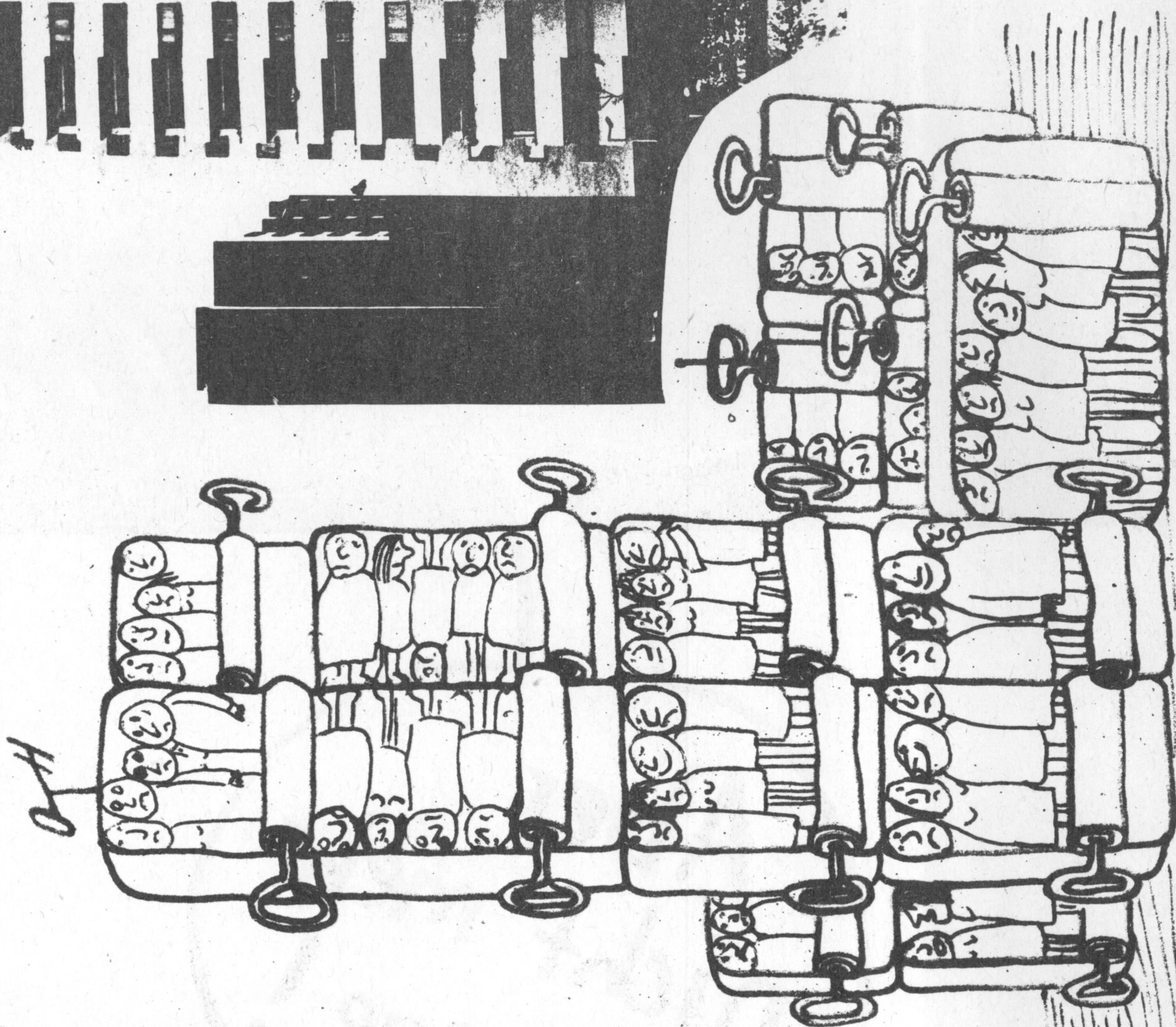
Profit macht Spass



Aber
nicht mehr
lange!



Bequeme
Wohnungen
erwarten Euch



FÜR DEN INHALT VERANTWORTLICH
BASIS FILM BERLIN FÜR urbs 71

WAS IST REICHTUM ?

Ist der Mensch ein Esel ?

Wenn ein Esel ein Wasserrad dreht und dadurch ein großes Stück Land bewässert, sodaß dadurch auf diesem Land durch die Fruchtbarkeit des Bodens und die Arbeit des Menschen Getreide angebaut werden kann, wird niemand auf die Idee kommen, zu verlangen, daß der Esel einen Teil des Getreides selbst handeln kann. Er bekommt sein Futter, einen Stall und am Sonntag eine Mohrrübe, damit hat es sich. Nur weltfremde Narren und verrückte Tierliebhaber, die z.B. ihren Hunden Nerzmäntel kaufen, würden diesem Esel statt Stroh Schaumgummimatratzen unterlegen wollen. Selbst der strengste Moralist hält es für richtig, daß der Eselhalter das vom Esel mitgeschaffene Getreide allein behält. Selbst Jesus hat sich auf den Esel gesetzt, statt ihn zu tragen!

Es werden sich nun auch Leute finden, die dafür eintreten, daß der Esel, wenn er schon wertvolle Arbeit leistet, in seinem Stall ein größeres Fenster haben sollte, öfter mal einen Leckerbissen und freundliche Behandlung. Das Tier arbeitet, dafür soll es auch gut leben. Aber an der Tatsache, daß es für den Eselhalter arbeiten soll und daß es für diesen Werte erzeugt, daran findet kein Mensch Anstoß.

Ein Mann mit fünf Millionen Mark, ein Fabrikant, will eine neue Fabrik gründen, um darin Lampen zu produzieren. Arbeiter bauen für ihn die Fabrik, sie bauen die Gebäude, die Maschinen und alle anderen Einrichtungsgegenstände; Ingenieure entwerfen sie; Zeichner zeichnen sie; Transportarbeiter transportieren alles zum Bauplatz. Der Fabrikant - wa-

rum heißen nicht diejenigen, die die Dinge fabrizieren, Fabrikanten ? - zahlt ihnen dafür bestimmte Beträge, wie das so üblich ist. Dafür kaufen sie sich Brot, Bier und Bettwäsche, sie zahlen davon ihre Miete usw. Bier, Brot und Bettwäsche wurden aber genau wie die Wohnungen, in denen sie leben, von anderen Arbeitern gemacht. Man kann das alles kaufen oder mieten. Der Fabrikant hat weder das Brot gebacken, noch hat er das Bier gebraut, oder gar die Fabrik gebaut. Warum kann er Geld ausgeben, für die man Bier oder eine Fabrik bekommt?

Wenn alles Geld mit Arbeit zusammenhängt, wenn aller Reichtum Arbeit ist, und wenn der Fabrikant fünf Millionen Mark besitzt - bedeutet das dann, daß der Fabrikant soviel Arbeit selbst geleistet hat? Daß er gehungert und gespart hat? Zwanzig, dreißig oder vierzig Jahre lang? Fünf Millionen?

Wenn es nicht so ist, was bedeutet es dann?

Wenn der Fabrikant die fünf Millionen nicht selbst erarbeitet hat, dann muß sie jemand anders gemacht haben - gleichgültig, ob er sie geerbt, gefunden, gestohlen oder gewonnen hat oder ob jemand sie ihm schenkte.

Wenn aber ein anderer oder andere die fünf Millionen gemacht haben, wieso verfügt dann der Fabrikant darüber? Haben sie schon mal fünf Millionen geschenkt bekommen oder gewonnen? Auch die wenigsten Fabrikanten sind so zu ihrem Geld gekommen. Weshalb aber haben sie es und nicht die, die es erarbeitet haben?

Selbst wenn es Sträflinge waren, aus welchem Grund hat ausgerechnet der Fabrikant das Geld bekommen? Wenn es aber

keine Sträflinge waren, sondern normale Bürger, wie Du und ich, wie kommt es, daß wir fünf Millionen erarbeiten, und diese fünf Millionen befinden sich unversehens in ganz anderer Hand?

Welche Ursachen hat dieser Vorgang? Ist das nicht das gleiche, wie vorhin mit dem Esel? Ist es bei uns ebenso normal, wie bei den Haustieren?

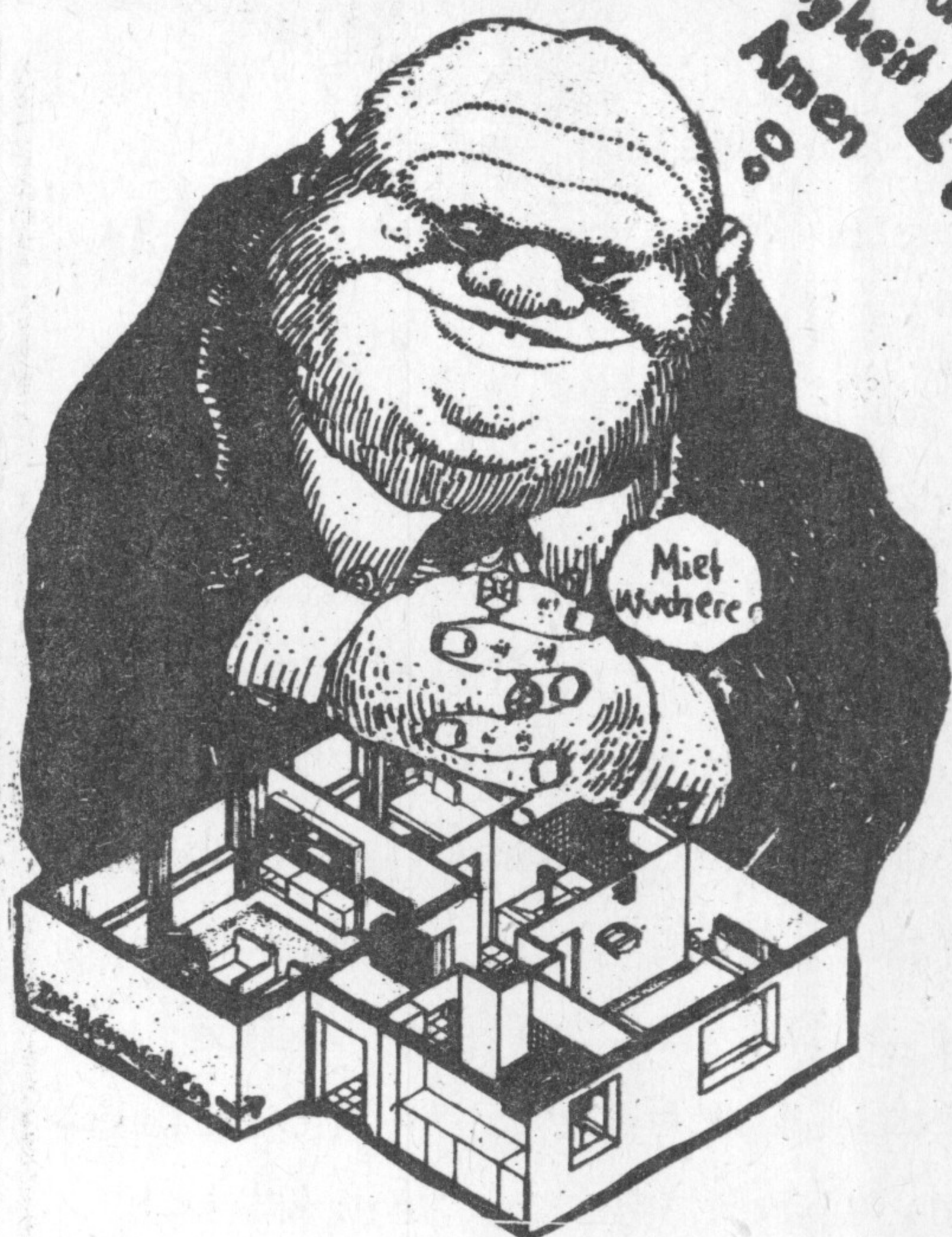
Wenn genau derselbe Vorgang sich innerhalb der menschlichen Gesellschaft abspielen kann, der mit Tieren üblich ist, dann heißt das nicht anderes, als daß der Fabrikant in der Lage ist, eine bestimmte Anzahl von Menschen auf die Stufe des Tieres, auf den Eselstand zu drücken.

Jahrtausendlang haben die Menschen nicht gemerkt, daß die Erde sich um die Sonne dreht; sie haben die Wirklichkeit nicht gesehen. Sie war ihnen verstellt, durch optische Täuschungen, durch Traumdenken und schließlich durch den Einfluß der Kirche. Die Waschmaschinen, die Autos und Farbfernsehgeräte verstellen uns, die wir sie erzeugen, die Tatsache, daß unsere Gesellschaft eine Gesellschaft von Eselhaltern und Eseln ist.

Wir, die eigentlichen Produzenten bestimmen nicht,
was wir produzieren,
wieviel wir produzieren,
und was mit unseren Produkten geschehen soll!

Insofern befinden wir uns dem Fabrikanten, den Unternehmern gegenüber in derselben Position, in der sich der Esel dem Eselhalter gegenüber befindet.

Wir dürfen soviel von dem, was wir erzeugen, verbrauchen, wieviel brauchen, um am nächsten Tag wieder an die Arbeit zu gehen. Genau wie der Esel. Zwar haben wir



noch das Fernsehgerät und vieles andere, doch brauchen wir eben auch ein wenig mehr, um zu leben. Eine wissenschaftliche Untersuchung müßte feststellen, wieviel Prozent der Esel von dem Getreide, daß er zu produzieren hilft, und wieviel wir von den Waren, die wir schaffen, verbrauchen dürfen.

DER UNTERSCHIED ZWISCHEN MENSCH UND TIER SCHRUMPFT AUF EINEN PROZENTUALEN UNTERSCHIED DES ANTEILES, DEN DER JEWeilIGE ERZEUGER VON SEINEN PRODUKTEN VERBRAUCHEN DARF!

Die Unternehmer und die Regierung verstoßen fortlaufend gegen die Menschenrechte. Sie tun das, indem sie durch ihre Eseltreiberpolitik verantwortlich sind für den Glauben der Arbeiternehmer, (die ja eigentlich die Arbeitgeber sind, sie geben ja ihre Arbeitskraft), das müßte alles so sein, und weil sie dafür sorgen, daß alles so bleibt. Sie enthalten den Millionen von Produzenten ihren rechtmäßigen Anteil an den Produkten vor, die von den Arbeitnehmern geschaffen werden, verschwenden ihn, und versuchen ihre Macht über die Arbeitnehmer zu verewigen.

Sie beharren genauso an diesem Prinzip, wie einst die Kirche an dem Glauben, die Sonne dreht sich um die Erde. Die Kirche mußte lernen, wenn auch widerwillig.

EINE GERECHTIGKEIT, DIE NICHT MIT DEN MASSSTÄBEN VON MORGEN GEMESSEN WIRD, IST KEINE GERECHTIGKEIT.

Man hört gerade immer wieder von Arbeitnehmern, daß die Unternehmer deshalb das Recht haben, andere Menschen für sich arbeiten zu lassen, weil sie tüchtiger sind. Unter Tüchtigkeit verstehen sie nicht, daß sie mehr arbeiten sondern daß sie schlaue-

er sind, rücksichtsloser und schneller als die anderen. Auf Befragung stellt sich heraus, daß sie die Unternehmermoral übernommen haben. Das sie, selbst die Gejagten, die Freiheit des Urwaldes als die wahre Freiheit begreifen, dort wo der Stärkere den Schwächeren frißt, wo die Freiheit wächst mit den Zähnen. Sie glauben an die Hoffnung, selbst eines Tages stärkere Zähne zu bekommen. Sie möchten für diesen Fall sich das Recht sichern, dann selbst den Schwächeren zu fressen. Sie wissen nicht, daß sie, selbst wenn sie stärkere Zähne bekämen, damit nicht beißen könnten.



» Wenn die Meckerei da unten nicht sofort aufhört, erhöhe ich die Miete um weitere 20 Prozent, verstanden? «

WAS IST LOS IM STAATE DEUTSCHLAND ??

Die Formel vom sozialen Rechtsstaat

Seit leerstehende Häuser besetzt werden, um gegen Mietwucher und Wohnungslosigkeit zu demonstrieren, ist auch wieder die Diskussion über den Eigentumsbegriff des Grundgesetzes in Gang gekommen. Schon 1966/67, als 670 000 Arbeiter und Angestellte arbeitslos wurden (die 100 000 Kurzarbeiter und 300 000 entlassenen Gastarbeiter nicht mitgerechnet), wurde uns Lohnabhängigen ja drastisch vor Augen geführt, wie ungesichert und unsozial unsere Existenz ist. Ganz zu schweigen von den Mängeln im Bildungs- und Gesundheitswesen. Und besonders deutlich wird die Ungerechtigkeit bei den Verhältnissen, denen wir als Mieter auf dem "Wohnungsmarkt" ausgesetzt sind.

Wissenschaftliche Untersuchungen ermittelten, daß die Einkommens- und Vermögensentwicklung in der Bundesrepublik nicht etwa in Richtung auf eine allmähliche Angleichung der oberen und unteren Klassen verlaufen ist, sondern in Richtung auf eine deutliche Verschiebung zugunsten der Reichen. Die Reichen werden immer reicher, und wir, die wir wenig haben, bekamen nur wenig dazu. Das dieses Wenige für uns schon eine beträchtliche Verbesserung bedeuten kann, zeigt nur, wie kümmerlich unsere Ausgangslage ist. Die Bundesrepublik soll nach dem Willen der Verfassung ein Sozialstaat sein. Da aber das, was besteht, doch wohl nicht als Sozialstaat bezeichnet werden kann, haben wir, als

Benachteiligte, nicht nur das Recht, sondern geradezu den Auftrag der Verfassung, eine gerechte Ordnung erst herzustellen.

Daß es heute von unserem sozialen Status abhängt, wie unsere Bildungschancen oder unsere Krankenversorgung beschaffen sind, daß es zuwenig Kindergärten und überfüllte Klassenräume, Zwergschulen, Mangel an Krankenhäusern gibt, daß die Vermögensverteilung eine unverschämte und immer weiter steigende Ungleichheit aufweist, ist ein offenkundig verfassungswidriger Zustand. Privatkapitalismus im Sinne einer unbeschränkten Verfügungsgewalt über das Privateigentum ist verfassungswidrig. Enteignen zum Wohle der Allgemeinheit ist nicht nur nötig, sondern gesetzlich zulässig. Wenn zB. die chemische Industrie die Luft verpestet und die Flüsse verschmutzt, aus denen Millionen Menschen Trinkwasser bekommen, so ist das auf brutalste Weise gegen das Wohl der Allgemeinheit. In Artikel 13 des Grundgesetzes heißt es: "Grund und Boden, Naturschätze und Produktionsmittel können zum Zwecke der Vergesellschaftung...in Gemeineigentum oder in andere Formen der Gemeinwirtschaft überführt werden."

Das Grundgesetz schreib also keine bestimmte Wirtschaftsordnung vor, aber es garantiert die Möglichkeit, innerhalb des bestehenden Verfassungssystems eine sozialistisch bestimmte Wirtschaftsordnung zu errichten. Das wurde auch vom Bundesverfassungsge-

richt betont: "Die gegenwärtige Wirtschafts- und Sozialordnung ist zwar eine nach dem Grundgesetz mögliche Ordnung, keineswegs aber die allein mögliche. Sie beruht auf einer vom Willen des Gesetzgebers getragenen wirtschafts- und sozialpolitischen Entscheidung, die durch eine andere Entscheidung ersetzt oder durchbrochen werden kann". In Artikel 2 des Grundgesetzes wird verlangt: "Jeder hat das Recht auf die freie Entfaltung seiner Persönlichkeit". Es ist endlich an der Zeit, zu fragen, ob wir Arbeiter und Angestellten dieses Recht wirklich wahrnehmen können, solange unsere Arbeit der Verfügungsgewalt anderer unterworfen ist, solange wir Objekte dessen sind, was mit uns geschieht, und nicht Subjekte, die ihre Gesellschaftsform selbst und neu bestimmen.

Artikel 5 garantiert die Informationsfreiheit. Es erscheint aber mehr als fraglich, daß diese Freiheit besteht, solange sich die nach dem Pro-

fitprinzip betriebene Presse in der Hand privater Machtgruppen befindet und der allgemeinen Tendenz zur wirtschaftlichen Konzentration unterliegt.

Wenn wir die politischen und gesellschaftlichen Folgen der jetzigen Wirtschaftsordnung erkennen, gelangen wir immer wieder zu der These, daß der Titel vom Sozialstaat nicht realisierbar ist, solange die Wirtschaft sich in den Händen privater Machtgruppen befindet, für uns unkontrollierbar ist und zum Zwecke der privaten Bereicherung gegen das allgemeine Wohl betrieben wird.

Die Würde des Menschen, das Recht auf freie Entfaltung der Persönlichkeit, die Gleichberechtigung aller, soziale Sicherheit für jedermann - also alles das, was das Grundgesetz uns garantiert, ist nur zu garantieren, wenn die Prinzipien der Demokratie auch auf Wirtschaft und Gesellschaft ausgedehnt werden. Erst dann besteht "soziale Demokratie".

Im Kommentar zum Grundgesetz heißt es, wenn Sozialisierung "das einzige oder bestgeeignete Mittel" zur Durchführung des Sozialstaatsprinzips darstellt, dann besteht die Pflicht zur Sozialisierung.

d.h.:

Ballast
abwerfen...



PRIVILEGIERTE KASSIEREN MILLIONEN!

Jeder Fetzen eines Planentwurfs aus dem Schreibtisch der Stadtplaner ruft sofort wilde Spekulationen mit dem privaten Grund und Boden, auf dem gebaut werden soll, hervor. Damit stehen einer schnellen und planvollen Durchführung von Bauvorhaben Berge von Hindernissen entgegen. In der Bundesrepublik können Schulgebäude nur zum Teil errichtet werden, weil sich die Eigentümer von angrenzenden Nachbargrundstücken auf Weidrechte aus dem Mittelalter berufen, Autofahrer müssen auf der Autobahn Schlangenlinien fahren, weil Grundstückseigentümer utopische Entschädigungspreise über den amtlich geschätzten Wert verlangen und nach Bekanntwerden von Gemeinderatsbeschlüssen, die die Areale zum Bau für Universitäten freigeben, steigen Bodenpreise von drei auf vierzig Mark je Quadratmeter. Um Friedhofsgelände müssen Grundstücksreferenten wie Viehhändler schachern, und die Universität Konstanz steht auf Baugrund, für den das Hundertfache dessen gezahlt werden mußte, was 1954 gehandelt wurde — nämlich 90 Pfennig. Nasse Wiesen in München, auf denen Satellitenstädte gebaut wurden, erfuhren über Nacht eine Preissteigerung um 26.781 Prozent.

Zähneknirschend zahlen Wohnungsbaugenossenschaften sogar für Erbschaftssplitter in einer Größenordnung von 0,1571 Quadratmeter 2000,— DM, um Sanierungsvorhaben nicht hinauszuzögern.

In Ballungsgebieten wie Stuttgart und Freiburg ist ein sozialer Wohnungsbau nicht mehr möglich, in Mainz muß eine gemeinnützige Baugemeinde jedes Jahr um die Genehmigung nachsuchen, nicht bauen zu müssen, und sozialer Wohnungsbau in Bayern ist eine luxuriöse Angelegenheit geworden.

Die Quadratmeterpreise in den Stadtzentren explodieren in die Tausender. Königsstraße Stuttgart: 5000,— DM, Neuer Wall Hamburg: 7000,— DM, Hohe Straße Köln: 8000,— DM, Neuhäuser Straße München: 12 000 DM.

Laut Einheitsbewertung des Bauensators betragen die Quadratmeterpreise am Bahnhof Zoo 2000,— DM, in der Wilmsdorfer, Ecke Kantstraße 1000,— DM wie am Starnberger und Tegernsee, und in innerstäd-

tischen Wohngebieten sind die Quadratmeterkosten seit 1964 bis 1968 von 120,— auf 150,— DM (Schillerstraße), von 150,— auf 170,— DM (Dernburgstraße), von 350,— auf 500,— DM und von 600,— auf 800,— DM angestiegen.

Der Regelkreis von Angebot und Nachfrage im System einer freien (und sozialen) Marktwirtschaft hat zu wahrhaft anarchischen Zuständen auf dem Grund- und Bodenmarkt geführt und begünstigt einseitig solch privilegierte Gruppen wie Grundbesitzer, Bauunternehmer, Bauherren, Makler und Geldgeber, die unterstützt werden durch einen breiten und großzügigen Katalog von Steuervorteilen, Staatszuschüssen und öffentlich subventionierten Darlehen.

Am Beispiel Hannovers läßt sich die Blüte des deutschen Nachkriegskapitalismus aufzeigen. Dort haben sich in den letzten 30 Jahren die Lebenshaltungskosten verdoppelt, die Baukosten vervierfacht, die Baulandpreise aber verzehnfacht. In München stiegen die Bodenpreise, bezogen auf Anfang 1957, um 890 Prozent. Millionenvermögen sind einkassiert worden, ohne daß dafür auch nur die geringste Arbeit von seiten der Grundeigentümer beigesteuert zu werden brauchte. Diese Millionenvermögen sind in dieser Gesellschaftsordnung rechtmäßige Profite, Profite aus Bodenspekulationen und Wucher, der weder besteuert noch strafrechtlich verfolgt werden kann. Selbst der Vorwurf eines kriminellen Anstreichs dieser Bereicherung Privater zu Lasten der öffentlichen Hand, zu Lasten des Gemeinwohls ist de jure ungerechtfertigt. Im Gegenteil, diese Bereicherung ist gerechtfertigt. Ultima ratio ist der Paragraph 903 des Bürgerlichen Gesetzbuches, in dem es heißt: „Der Eigentümer einer Sache kann, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen.“

Grund und Boden sind unvermehrbar und in ihrer Gesamtheit Existenzgrundlage für die Menschen. Das Wirtschaftssystem der Bundesrepublik gewährt den Grund- und Bodeneigentümern jedoch ein Privileg wie im Mittelalter, das Privileg zur risikolosen Kapitalvermehr-

ung nämlich. Natürliche Knappheit des Bodens und unbeschränkte Verfügungsgewalt einer Minderheit sind Grundlage einer Monopolbildung. Solange dieses Monopol nicht grundlegend gebrochen wird, kann der Marktmechanismus von Angebot und Nachfrage nicht funktionieren. Monopolstellung und Marktvorteil werden sogar noch gezielt gestützt.

Obwohl die Grund- und Bodenpreise bis auf das Dreißigfache des 1935 festgesetzten Einheitswertes gestiegen sind, wird nicht nach diesem wirklichen Wert — Verkehrswert — versteuert, sondern die Grundsteuer richtet sich immer noch nach den Preisen von 1935 (Durchschnittswert im Jahr 5,— DM). Wenn ein Grundstück nicht innerhalb von zwei Jahren verkauft wird, bleibt der erzielte Profit einkommenssteuerfrei. Privatleute und selbst Firmen können sich so stille Reserven anlegen und Makler preisen in ihren Werbeprospekten den Grundbesitz als beste Kapitalanlage.

Investitionen der öffentlichen Hand in Stadtzentren (Straßenbau) sowie auf künftigen Bauland (Straßen- und Schulbau) steigern Grundstücke automatisch in ihrem Wert. Dies sind Vorleistungen des Steuerzahlers und damit Planungsgewinne ohne eigene Arbeit der Eigentümer.

Sind Sanierungspläne bekannt geworden, steigen in verfallenen Altbauvierteln die Preise und es werden fiktive Mietverträge bis zu 20 Jahren abgeschlossen. Städte und Gemeinden müssen sich oft mit Hunderten von phantastischen Preisforderungen der Eigentümer herumschlagen. Sanierungspläne scheitern oftmals an ungerechtfertigten Einzelforderungen und Wertsteigerungen von 360 Prozent für Trümmergrundstücke sind schon alltäglich.

Der Aufkauf durch die Sanierungsträger erfolgt mit öffentlichen Geldern, die den Grundeigentümern mit ihren erhöhten Forderungen zufließen. Die Grunderwerbskosten für die Grundstücke in den innerstädtischen Sanierungsgebieten beliefen sich bis Ende 1968 auf rund 134 Millionen DM, wobei der Bodenanteil allein 40 Prozent der Summe betrug. Gutachterausschüsse zur Bodenbewertung legitimieren die Forderungen der Grundeigentümer, denn das Gemeinnützigkeitsgesetz schreibt vor, daß bei ungerechtfertigt hohen Kaufpreisen keine öffentlichen Gelder zum Wohnungsbau zu gewähren sind. Die Grundstückspreise je Quadratmeter Wohnfläche stiegen jedoch von 29,— DM im Jahre 1959 auf 67,— DM im Jahre 1966 in Berlin an. Die ausgezahlten Profite führen rückwirkend zu überhöhten Mieten und damit zum Zwang, entgegen dem Bedürfnissen kleine Wohnungen zu errichten.

Die Folgen ständig anwachsender Grundprofite sind eine immer stärkere Abhängigkeit der Mieter vom Eigentümer. Die Bodenpreise werden letztlich immer vom Mieter getragen, und die Markt-anarchie wird zukünftig noch dadurch gestärkt, weil die von einem Sanierungsträger unter finanziellen Schwierigkeiten erworbenen Grundstücke wieder reprivatisiert werden.

Aufgrund des geltenden Bodenrechts müssen sich Bauverwaltungen in zehnjähriger Verhandlungsdauer mit Eigentümerforderungen auseinandersetzen. Die Möglichkeit der Enteignung ist laut Art. 14 des Grundgesetzes zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Eine Enteignung kann aber nur aufgrund einer Entschädigung stattfinden. Entschädigung heißt aber Zahlung des echten Verkehrswertes. Enteignungsbeschlüssen folgen Berufung und Revision der Eigentümer. Um Verzögerungen bei notwendiger Stadtplanung, Straßen-, Wohnungs- und Schulbau zu vermeiden, beugt man sich bereitwillig den Forderungen.

Eine Berliner Metallbaufirma stellte noch vor kurzem die astronomische Entschädigungsforderung von 7 Mill. DM. In langjährigen Verhandlungen war der Grundstückswert auf 600 000 DM festgelegt worden, und 1966 wurde bereits die Anzahlung für eine Räumungsent-schädigung an die Firma in Höhe von 100 000 DM geleistet, verbunden mit der Absprache, das für den Bau der Stadtautobahn benötigte Gelände in anderthalb Jahren zu räumen. In diesem Zeitraum wurden der Firma, die 70 Beschäftigte hat, und einen für Berlin wichtigen Betrieb darstellt, ohne Erfolg Ersatzgrundstücke angeboten. Allein für die betriebliche Wertverlagerung wurden 7 Mill. DM gefordert.

Grundstücksaffären gehören mit zur gesellschaftlichen Wirklichkeit in der Bundesrepublik. Es vergeht kaum ein Monat, wo nicht mit Bauplanungen vertraute Beamte und sogar Bürgermeister in Stadt und Land ihre Schäfchen ins Trockene bringen, rechtzeitig Ackerland billig aufkaufen und später wieder teuer verkaufen. Als selbst der Bund für staats-eigenes Gelände von interessierten Städten und Gemeinden Summen forderte, die amtliche Gutachten um Millionen überstiegen, wollten auch ranghöchste Politiker nicht nachstehen. Der ehemalige Bundestagspräsident Eugen Gerstenmaier bot ein von der Stadt Stuttgart zu günstigen Bedingungen erworbenes Grundstück Jahre später zum Wiederverkauf mit Wucherzins an. Der Bremer Bauskandal zeigte im August vergangenen Jahres Korruption bei Baubehörden, die einem Makler riesige Gewinne bei Ankauf von Bauland für öffentliche Vorhaben ermöglichten.

Die Verfassungswirklichkeit wird von Spekulanten beherrscht. Die Verfassungsnorm ist schier unrealisierbar. Art. 14 Absatz 2 des Grundgesetzes postuliert: „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“ In Verdrehung dieses Satzes geht Eigenwohl vor Gemeinwohl, und anknüpfend an die früheren Entwürfe eines Städtebauförderungsgesetzes der Minister Lücke und Bucher scheiterte auch der Entwurf von Wohnungsbauminister Lauritzen, nach dem Grundeigentümer nicht mehr den spekulativen Wertzuwachs ersetzt bekommen sollten, der sich dann einstellt, wenn bekannt wird, daß ein bestimmtes Grundstück für den Bedarf der Städteplaner in Frage kommt.

Die Perversion des Eigentumsge-dankens zeigt sich vor allem in den Argumenten der Gegner eines Städtebauförderungsgesetzes. Victor Emanuel Preusker, ehemaliger Wohnungsbauminister und jetziger Präsident des Haus- und Grundeigentü-

merverbandes protestierte gegen den ersten „Schritt zur So-zialisierung des Bodens“ und sein Sekundant Edmund Rehwinkel, ehemaliger Präsident des Deutschen Bauernverbandes sieht „extrem eigentums-feindliche Tendenzen“ heraufkommen. Alle gesellschaftliche Verantwortung, die laut Grund-gesetz aus dem Eigentum resultiert, die Verpflichtung der Grund- und Bodenbesitzer gegenüber der Allgemeinheit bleibt damit graue Theorie. Die Rechte der Allgemeinheit und das Einlösen der dem Eigentumsrecht innewohnenden sozialen Verpflichtung wurden immer mehr verwässert, und schließlich hieß die „überarbeitete“ Wertzuwachsklausel des Paragraphen 15, Absatz 1: Wertsteigerungen werden „nur insoweit berücksichtigt, als dies nach gerechter Abwägung der Interessen geboten erscheint.“ Die CDU/CSU blockierte aber selbst die Verabschiedung dieser Fassung durch den Bundestag

Lauritz Lauritzen ist optimistisch, die Interessenver-bands-Hürde zu nehmen und be-gründet dies damit, daß „die Grundkonzeption des Gesetzes jetzt so angelegt“ sei, „daß mit Eigentum sehr sorgsam und be-hutsam umgegangen wird“. Werterhöhungen, die lediglich durch die Aussicht auf eine Sa-nierung eintreten, sollen nur in-soweit berücksichtigt werden, als der Eigentümer diese Wert-erhöhungen durch eigene Auf-wendungen zulässigerweise be-wirkt hat.

Werterhöhungen, die von der öffentlichen Hand und damit von der Allgemeinheit, also nicht von den einzelnen verur-sacht worden sind, sollen auch der Allgemeinheit wieder zu-gute kommen. Die alte Vorstel-lung, Sanierungszwangsver-bände zu gründen, ist revidiert worden. Vielmehr will man die Form der Entschädigungsleistun-gen konzentrieren und hat die Privatisierung der im Rahmen einer Sanierung zwangserwor-bener Grundstücke zwingender vorgeschrieben. „Wer Grundbe-sitz hatte, soll auch nach Sanie-rungs- und Städtebaumaßnah-men wieder Grundbesitzer wer-den“. (Lauritzen).

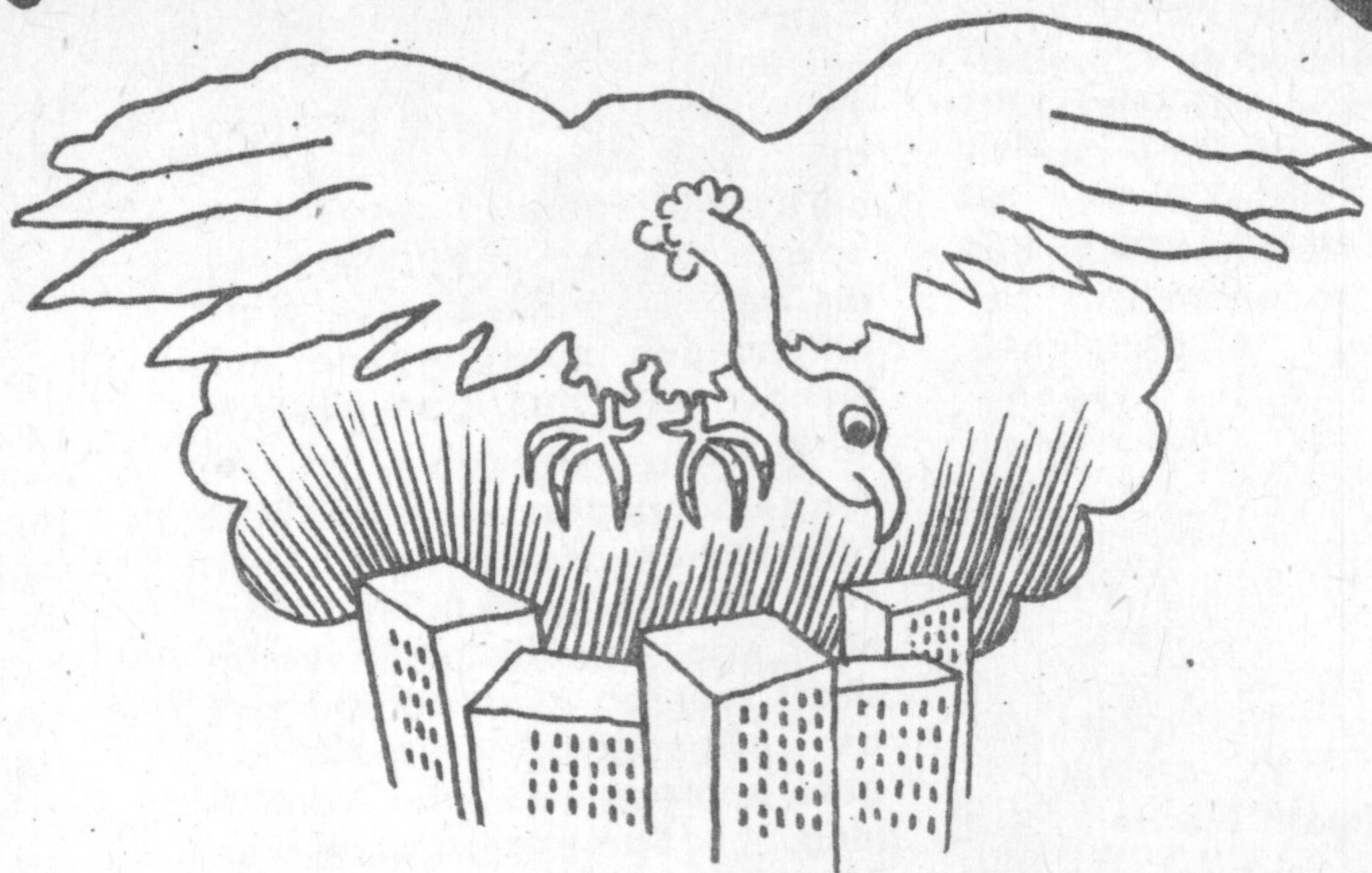
Gegen die Unterwürfigkeit vor Bodenbesitzern

Alexander Mitscherlich, Direktor der Psychosomatischen Univer-sitätsklinik in Heidelberg hat in seinem Buch „Die Unwirtlichkeit unserer Städte“ nachgewiesen, daß ohne einen zureichenden Begriff von den gesellschaftli-chen Bedingungen, unter denen geplant wird, und ohne eine Neuordnung des Grund- und Bodenbesitzes Planung nicht möglich ist. „Eher werde unsere Gesellschaft zugrunde gehen, als daß sie bereit ist, guten Willens einzusehen, daß der städtische Boden nicht auf der gleichen Ebene mit anderen vermehrbaren Produkten be-handelt, bzw. gehandelt wer-den dürfe, sondern daß er eine der unvermehraren Lebens-voraussetzungen ist, in die un-ter den gegebenen Bedingun-gen sich zunehmend mehr Men-schen teilen müssen.



Die Revision der Besitzverhält-nisse, von der vielerorts in den Jahren nach 1945 gesprochen wurde, hat nicht stattgefunden. Eine grundlegende Einschrän-kung des Eigentumsrechts findet auch künftig nicht statt. Dies zeigt der neue Entwurf eines Städtebauförderungsgesetzes sehr deutlich. Solange die pri-vaten Eigentumsrechte an Grund und Boden nicht den ge-sellschaftlichen Erfordernissen entsprechen, ist Freiheit für die Planung neuer Städte undenk-bar, und Städteplanung wird weiterhin nach irrationalen Kri-terien erfolgen. Beispiele sind vielfach vorhanden, von Los Angeles bis hin zum Märkischen Viertel.

PROFITSANIERUNG



Erreicht wird Gewinnsteigerung dadurch, daß die "Gemeinnützigen" Wohnungsbaugesellschaften nicht etwa die Grundstücke dadurch besser ausnutzen, daß sie eine größere Anzahl von Wohnungen auf ein Grundstück bauen, sondern dadurch, daß sie weniger, aber wesentlich teurere Wohnungen bauen. Getreu den Zielen des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumplanung kommt es dem Vizepräsidenten Schwedler darauf an, für "eine höhere Mietzahlungsbereitschaft des Konsumenten" zu werben (Sonderheft 1969 der Hausmitteilungen des Verbandes).

Die 31.000 Bewohner, die in Zukunft im Sanierungsgebiet Wedding/Brunnenstraße wohnen werden, werden zusammen weit mehr Miete aufbringen müssen, als die 41.896 Bewohner, die vor der Sanierung dort wohnten. DAS SIND DIE PLÄNE DER SPD ZUR VERGESELLSCHAFTUNG.

WEM DIESE IM GODESBERGER PROGRAMM LAUTHALS VERKÜNDETE "VERGESELLSCHAFTUNG" WIRKLICH NÜTZT, ZEIGT SICH HIER GANZ DEUTLICH: DER NUTZEN DER "ALLGEMEINHEIT" BEDEUTET FÜR DIE KAPITALISTENKLASSE STETS NUR: NUTZEN DER KAPITALISTENKLASSE.

Die Sanierung, d.h. die Auflösung der traditionellen Arbeiterviertel, ist ein Mittel der Kapitalisten, die Arbeiterklasse zu demoralisieren und ihre Spaltung zu vertiefen.

"Das Resultat" der Sanierung "ist, daß die Arbeiter vom Mittelpunkt der Städte an den Umkreis gedrängt werden, daß Arbeiter- und überhaupt kleinere Wohnungen, selten und teuer werden und oft gar nicht zu haben sind; denn unter diesen Verhältnissen wird die Bauindustrie, der teure Wohnungen ein weit besseres Spekulationsfeld bieten, immer nur ausnahmsweise Arbeiterwohnungen bauen." (Friedrich Engels).

Die möglichst hohe Nutzung des Baulandes, d.h. die immer höheren Mieten und die gezielte Wohnungsvergabe durch die Senatsbürokraten sollen "die soziale Struktur der Bevölkerung .. verbessern", d.h. aus Arbeitervierteln Wohngegenden machen, in denen fast keine Arbeiter mehr wohnen:

Im Sanierungsgebiet Wedding wohnten vor der Sanierung fast ausschließlich Arbeiterinnen und Arbeiter (68 % der arbeitenden Bevölkerung). Wie es nach der Sanierung dort aussehen wird, zeigt der Wohnblock Wolga-/Stralsunder-/Ruppiner-/Bernauerstraße, der schon in den 50er Jahren fast vollständig neugebaut wurde. Dort wohnen nur noch 45,7 % Arbeiterinnen und Arbeiter, 51,7 % Beamte, Angestellte und Selbständige.



Friedrich Engels:
"In Wirklichkeit hat die Bourgeoisie
nur eine Methode, die Wohnungsfrage
in ihrer Art zu lösen - das
heißt, sie so zu lösen, daß die Lösung
die Frage immer wieder von
neuem erzeugt..."

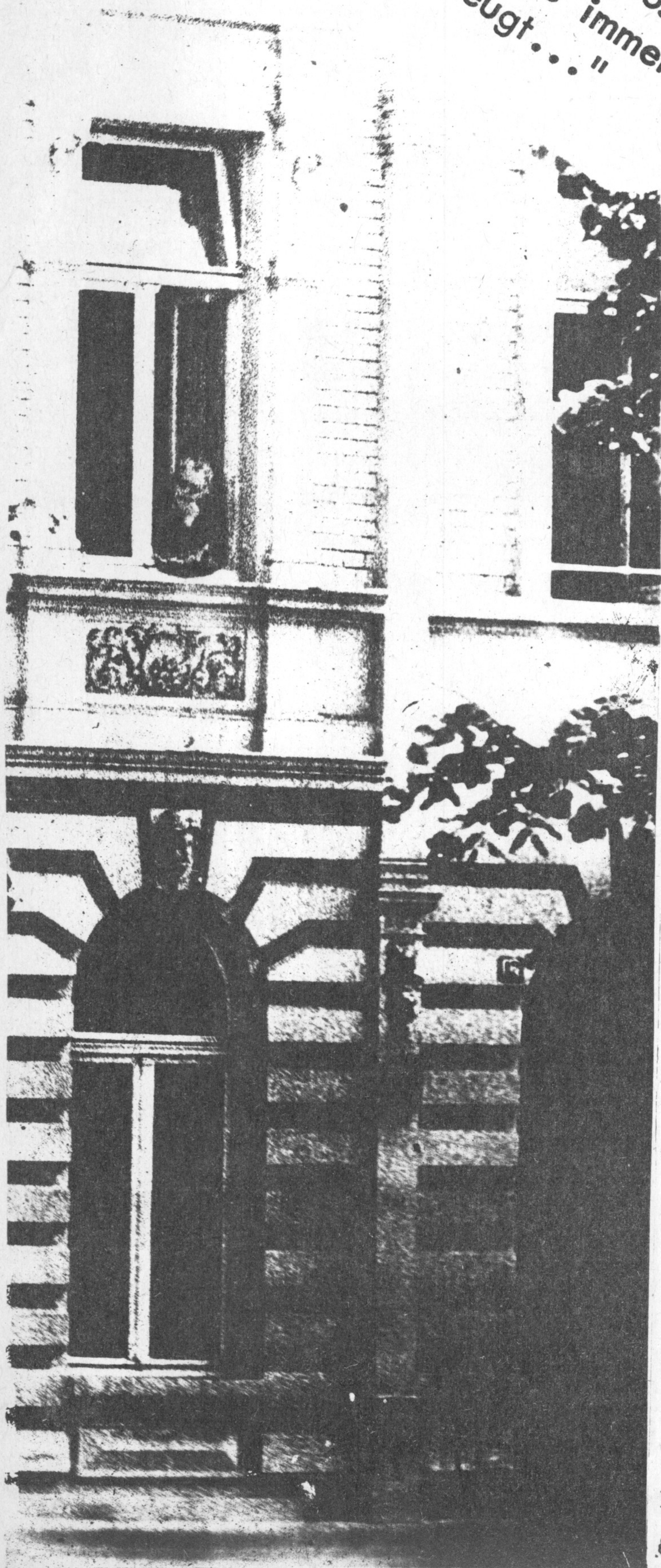
IMMER
HÖHERE
MIETEN!

Der weiße Kreis

Die staatliche Wohnungsbewirtschaftung war 1918 eine Errungenschaft der SPD. Sie machte damals den Wuchermieten der Hauseigentümer zugunsten der arbeitenden Mieter ein Ende. Sie wurde im April 1933 von der NSDAP wieder abgeschafft, auf Druck der Hauseigentümer. Nach dem Krieg wurde sie infolge der Wohnraumnot, die durch Kriegsschäden entstanden war, wieder eingeführt, aber sofort, als sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt wieder etwas entspannte, abgeschafft. Die Folgen waren Mieterhöhungen in den weißen Kreisen bis über 100%.

Warum? Die Regierung sagt, wir leben in der freien Marktwirtschaft, in der Angebot und Nachfrage die Preise regulieren. Was heißt das für die Wohnungswirtschaft?

Der Kapitalaufwand für die Erstellung eines Neubaus ist zur Zeit sehr hoch. Nun gibt jeder, der viel Geld hat, sein Geld nur dann weg, wenn ihm möglichst schnell ein möglichst hoher Gewinn lockt. Deshalb muß der Gewinn, der mit dem ausgegebenen Geld verbunden ist, hoch sein.



Dazu ein Rechenbeispiel:
Wir legen ein Grundkapital
von 1 Mill. 15 Jahre an
(ohne Berücksichtigung des Zinseszins)
3 1/2% Sparkonto
35.000 DM Zinsen jährlich,

525.000 DM nach 15 Jahren

GESAMTSUMME: 1.525.000 DM

(Das Geld ist aber jederzeit verfügbar)

7% festangelegt

70.000 DM Zinsen jährlich,

1.050.000 DM nach 15 Jahren

GESAMTSUMME: 2.050.000 DM

15% Dividende bei Aktien

150.000 DM Dividende jährlich,

2.250.000 DM nach 15 Jahren

GESAMTSUMME: 3.250.000 DM

Haus im sozialen Wohnungsbau

(Baukosten 1 Mill. 2000 qm 4 DM/qm)

96.000 DM Mieteinnahmen jährlich,

1.440.000 DM in 15 Jahren

GESAMTSUMME: ein Haus (1 Mill.)

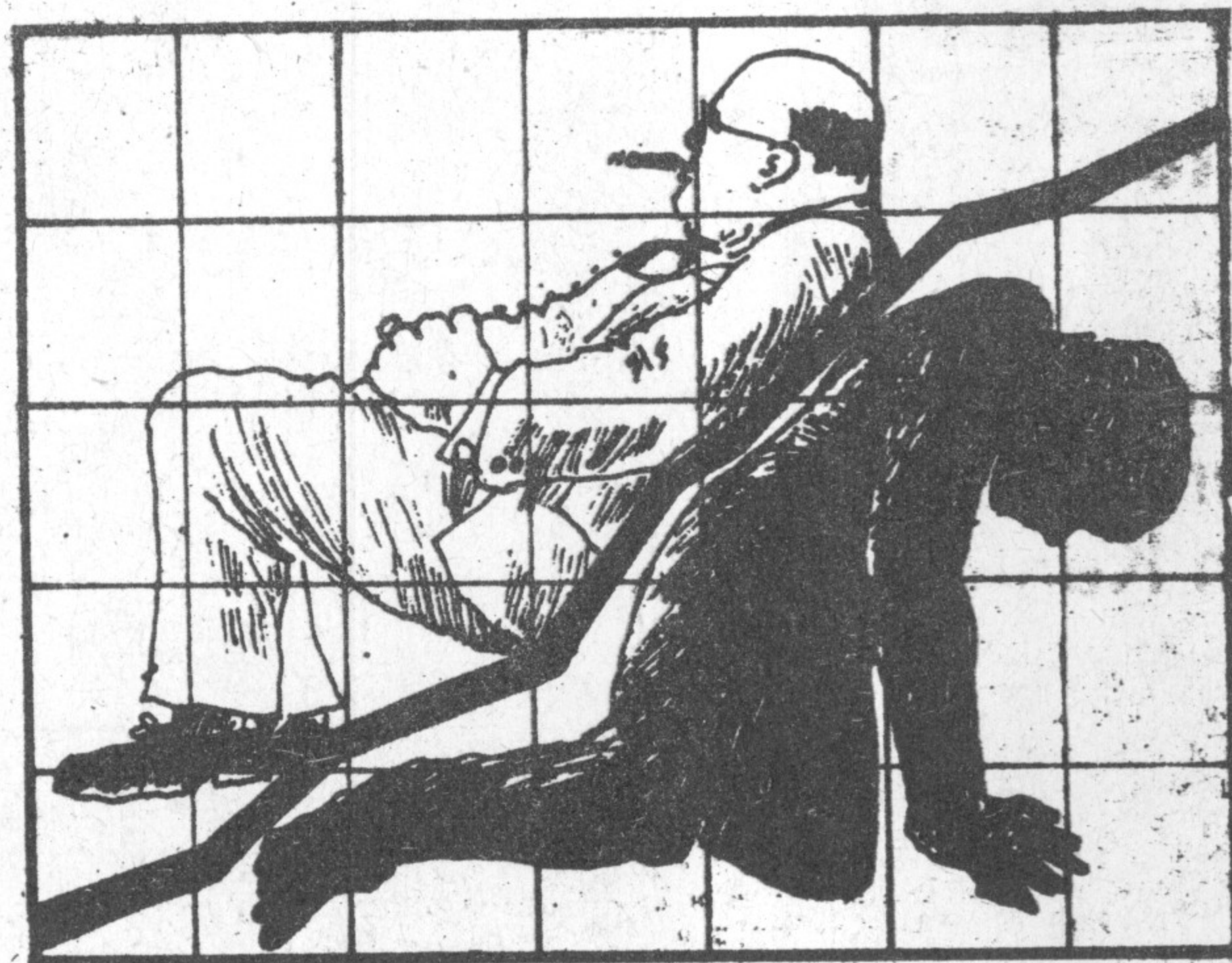
und bar 1.440.000 DM

Diese Beispiele zeigen, daß ein Großverdiener, sein Geld günstiger in Aktien anlegt, als beim sozialen Wohnungsbau. Zudem sind Aktien noch leichter zu verkaufen, als ein Haus, d.h. er kann sein Geld leichter flüssigmachen. Aber Wohnungen werden gebraucht, und da der Staat bislang noch kein Interesse hat, selbst Wohnungen zu bauen, versucht er das mit Subventionen schmackhaft zu machen. Ein besonderes Beispiel ist da der Berliner Wohnungsbaumarkt, der durch die Berliner Sonderabschreibungen diese Anreize deutlich macht.

Investiert ein Spitzenverdiener in den Berliner Wohnungsbau 330.000 DM so werden die restlichen zwei Drittel, die zu einer

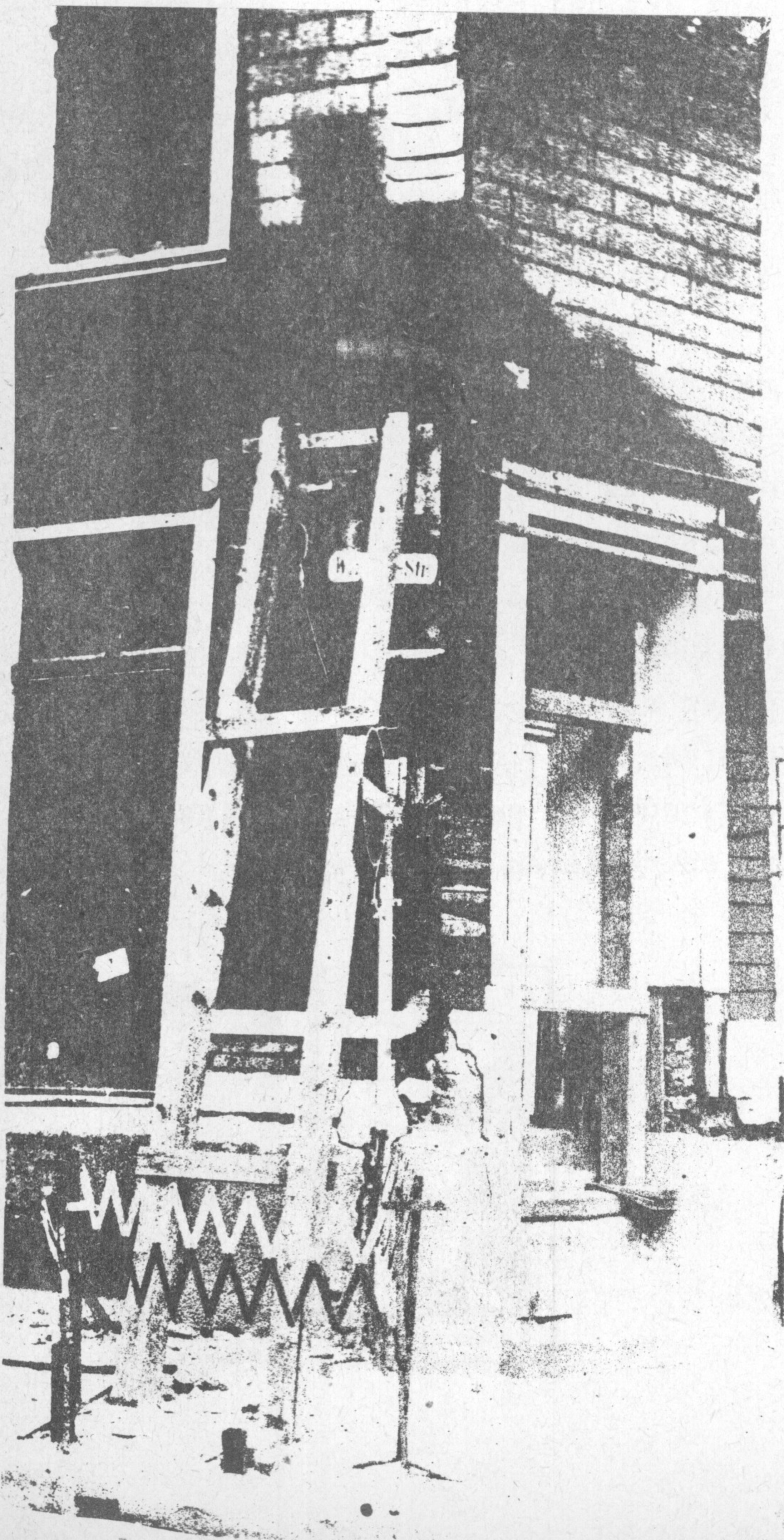
Mill. fehlen, fast durchweg mit geliehenem Geld finanziert. Der Geldgeber bekommt also im Endeffekt einen Gegenwert von einer Mill. DM, sobald die Schulden durch Mieteinnahmen verzinst und getilgt worden sind (ca. nach acht Jahren). Nach fünfzehn Jahren besitzt er nicht nur ein Wohnhaus im Wert von 1 Mill. sondern hatte in den letzten sieben Jahren noch Mieteinnahmen von 672.000 DM.

Aber nicht nur das. Dieser private Geldgeber braucht in den ersten zwei Jahren die Hälfte der zum Bau notwendigen 1 Mill., also 500.000 DM nicht zu versteuern. Bei dieser Rechnung werden nicht etwa nur die 330.000 DM zugrundegelegt, die der Geldgeber wirklich von seinem Geld angelegt hat, sondern auch das von Banken und Staat geliehene Geld. Als Spitzenverdiener muß er 50% seines Einkommens versteuern. Da er aber mehr Abschreiben kann (500.000 DM) als er an Einkommen hatte (330.000 DM) kann er auf diese Weise Steuern sparen. Am Ende der Rechnung stellt sich heraus: DER GELDGEBER HAT SICH FÜR 83.000 DM IN DEN BESITZ EINES WOHNHAUSES GEBRACHT, DAS 1 MILL. DM KOSTET; DER MIETER UND STEUERZAHLER ZAHLT DIESE RIESENGEWINNE, DIE KLEINEN BLECHEN FÜR DIE VERGÜNSTIGUNGEN DER GROßEN.



Wir haben gesehen, daß sich die Miethöhe nur am Gewinnstreben der Hausbesitzer orientiert. Dieses Gewinnstreben deckt der Staat, indem er für den sozialen Wohnungsbau die "Kostenmiete" vorschreibt.

HOHE MIETEN, PUTZ FÄLLT RUNTER, DAS IST UNSER »WIRTSCHAFTSWUNDER«



Für die Berechnung der Kostenmiete ein Beispiel:

Größe der Wohnung 72 qm, Grundstückgröße 2000 qm, 5 Stockwerke mit je 400 qm insgesamt ebenfalls 2000 qm. (Diese Verhältnisse entsprechen ungefähr denen in Sanierungsgebieten)

a. Grundstückskosten

Kostet ein qm Boden 150 DM, so ist jeder qm Boden des Hauses, das ja ebenfalls 2000 qm Grundfläche hat, von vornherein mit 150 DM belastet.

Das macht pro Wohnung:

72 x 150	= 10.800 DM
+ 20% f. Flur u. Treppenhaus	= <u>2.160 DM</u>
Reine Grundstückskosten pro Wohnung	= <u>12.960 DM</u>

b. Reine Baukosten/Unternehmergewinne

Bei Neubauten belaufen sich die Baukosten einschließlich der Unternehmergewinne (20% auf ca. 350 DM qm)

Die Wohnung kostet (72x350) = 25.200 DM

c. Zinsen

Werden bei der Mietberechnung unserer 72 qm Wohnung 55.000 DM als Kosten veranschlagt, so entfallen die restlichen 17.000 DM auf die Zinsen, die der Bauherr für seine aufgenommenen Kredite zahlen muß. Wenn diese Wohnung sich für den Bauherrn innerhalb von 15 Jahren amortisieren soll, das bedeutet nach 180 Monatsmieten so setzt sich die Monatsmiete folgendermaßen zusammen:

a. Grundstückskosten	13.000 DM,
	pro Monat = 72 DM
b. Baukosten	25.000 DM,
	pro Monat = 138 DM
c. Zinsen	17.000 DM,
	pro Monat = 94 DM
GESAMT	<u>55.000 DM,</u>
	<u>pro Monat = 304 DM</u>

304 DM entspricht einem qm Preis von 4,20 DM, Kaltmiete. Das ist die Kostenmiete, sie enthält noch keine Umlagen für Müllabfuhr, Hauswart usw.

Das heißt also, die Kostenmiete setzt sich zu gut $\frac{2}{3}$ aus Grundstückskosten, Gewinnen und Zinsen zusammen. Wäre nun der Grund und Boden Gemeineigentum, könnten die Neubauwohnungen aus öffentlichen zinsfreien Darlehen (Steuern) finanziert werden und würden den Bauunternehmern keine Gewinne zugestanden werden, so könnte die monatliche Kostenmiete für die 72 qm Wohnung 110 DM betragen. Dann wäre jedoch die Wohnung nach 15 Jahren bezahlt. Da die Lebensdauer eines Wohnhauses heute mit 50 Jahren veranschlagt wird, könnten die monatlichen Raten zur Rückzahlung der Darlehen - würden sie auf 50 Jahre verteilt werden - noch um 230% kleiner sein. Die monatlichen Abzahlungsraten für die Baukosten würden dann 33 DM betragen. Hinzu kommen die Umlagen, Reparaturen, Heizung usw. von sagen wir 39 DM, so würde unsere 72qm Wohnung 72 DM kosten.

Diese Art des sozialen Wohnungsbaus ist kein Hirngespinnst, es hat sie bereits gegeben.

Den Beweis für die Richtigkeit dieser Rechnung lieferte die Wohnungsbaupolitik der Wiener Sozialdemokraten in den 20iger Jahren:

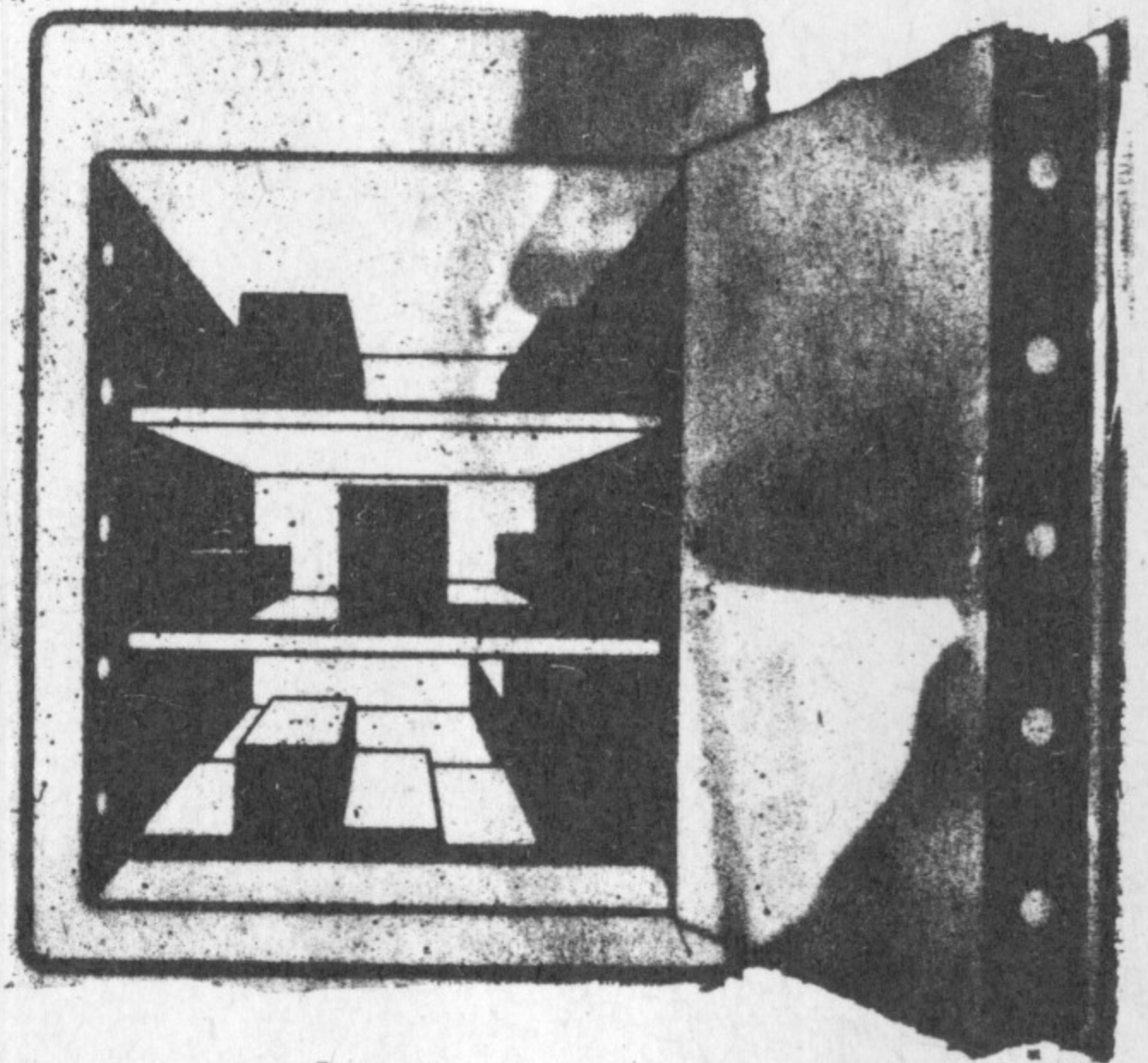
Da dort keine Geldgeber vorhanden waren, die Wohnungen finanzieren wollten, faßte der seit 1918 von einer sozialdemokratischen Mehrheit geführte Wiener Gemeinderat 1923 den Beschluß, innerhalb von fünf Jahren aus dem Ertrag einer eigens dafür eingeführten Wohnbausteuer 25 000 Wohnungen zu errichten. Die Wohnungssteuer belastete die wohlhabenden Schichten am meisten. Eine Finanzierung der Gemeindebauten über den privaten Kapitalmarkt (Banken usw.) war unmöglich, denn es war klar, "daß die recht hohen Zinsen für diese Anleihe...aus der Bevölkerung Jahr für Jahr herausgeholt werden müßten." Durch die Finanzierung aus Steuererträgen waren die

Häuser schon bei ihrer Vollendung nicht mehr verschuldet.

Ebenso wie die übrigen Hausbesitzer erhob auch die Gemeinde Wien in ihren Wohnanlagen nur die Betriebs- und Instandhaltungskosten. Auf diese Weise betrugen die Mieten monatlich etwa 2% des Lohnes.

ES IST KEINE GOTTGEGEBENE NOTWENDIGKEIT, DASS EIN ARBEITER, DER SEIN LEBEN LANG MIETE ZAHLT, IN DIESER ZEIT DURCHSCHNITT- LICH DREI WOHNUNGEN VOLLSTÄNDIG FINANZIERT UND BEZAHLT.

Altbauten, die 80-100 Jahre stehen und von ihren Mietern schon drei bis vier mal finanziert und bezahlt worden sind, bekommen jetzt ernstere Baumängel. Das heißt für den Mieter, daß er auch endlich den Wohnungsstandard der Neubauwohnungen wie Bad, Toilette, Zentralheizung usw. beanspruchen will, d.h. aber für den Vermieter, daß er die Wohnungen umbauen muß. Das kostet Geld. Man sollte nun meinen, daß der Vermieter im Laufe der Jahre, in denen das Haus steht, genügend Kapital angesammelt hat, um das Haus nun umzubauen. Aber, in der Regel hat er in dieser Zeit das Haus schon so verkommen lassen, da er notwendige Reparaturen unterließ, daß das Haus in seinen Grundmauern morsch ist, oder er sagt, er habe nicht das Geld, um es sanieren zu lassen.



Was heißt nun Sanierung?

Sanierung heißt eigentlich Gesundung, ein sanierungsbedürftiges Gebiet wird gesund gemacht. Für uns Mieter heißt das, daß wir in saubere, helle und warme Wohnungen zu einem angemessenen Mietpreis wohnen können. Der Hauseigentümer versteht aber Sanierung ganz anders. Er möchte sich mit der Sanierung seine Gewinne gesunden lassen. Der Mieterlös eines Altbaus ist nicht so hoch wie der eines Neubaus. Wenn der Altbau schon so verkommen ist, daß er nicht mehr zu verkaufen ist, beschränkt sich sein Wert auf den Wert des Grundstückes. Der aber ist in der Regel sehr hoch, da die meisten sanierungsbedürftigen Häuser in der Citygegend liegen.

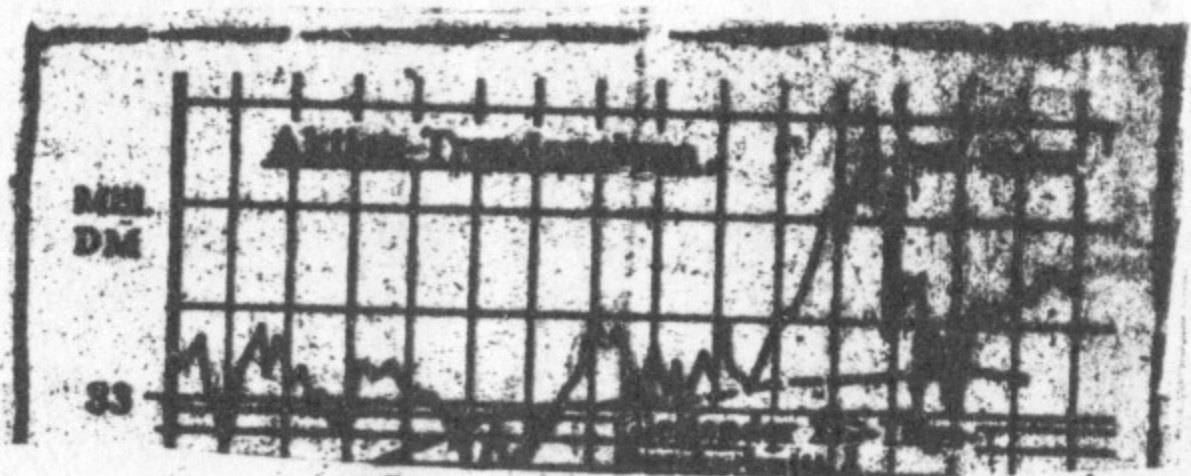
Deshalb ist es für den Eigentümer das Einfachste, die alten Häuser abreißen zu lassen, damit auf den Grundstücken Bürohäuser, Parkhäuser usw. gebaut werden können. Diese Häuser bringen wieder enorm hohe Gewinne.

SANIERUNG HEISST ERSTENS:

WIEDERHERSTELLUNG DER RENTABILITÄT

SANIERUNG HEISST ZWEITENS:

STEIGERUNG DER EINKÜNFTE.



Die Einkünfte können am einfachsten gesteigert werden, wenn man die Altbauten abreißt und an ihrer Stelle neue Häuser baut. Das liest sich dann so:

1. Die Ziele der Sanierung ergeben sich aus den Vorschriften des Sozialen Wohnungsbaus. (Die Anwendung der Vorschriften des Sozialen Wohnungsbaus z.B. auf Fenstergrößen, Hausabständen und Ähnliches auf Gebäude, die nach ganz anderen Regeln erbaut worden sind, ist für sich genommen schon absurd.)

2. Man muß, um einen Altbau durch Modernisierung auf den Stand eines Neubaus zu bringen, mehr als 40% der Kosten eines entsprechenden Neubaus investieren.

Das macht die Sanierung von Altbauwohnungen nicht mehr rentabel. Die Bauindustrie hat natürlich auch kein Interesse an der Altbausanierung, denn sie kann auch nicht soviel verdienen, wie bei einem Neubau.

Der Einzige, der Interesse an der Altbau-sanierung hat, ist der Mieter. Er könnte in seiner alten Wohngegend für günstigere Mieten in Wohnungen wohnen, die den gleichen Standard haben könnten, wie Neubauwohnungen ihn aufweisen. Dabei könnten fast drei Altbauhäuser mit dem gleichen Kapitalaufwand saniert werden, -der notwendig ist, um ein Neubauhaus zu bauen.

Angenommen die Neubaukosten betragen 1 Mill. = 100%, so kommen dazu noch 10% abrißkosten = 100.000 DM.

Wenn die Sanierung eines Altbaus 40% von dem Preis eines Neubaus kosten, so sind das 400.000 DM, bei drei Häusern wären das 1.200.000 DM. Für 1.100.000 DM wird aber nur ein neues Haus gebaut. Das garantiert, daß auch weiterhin zu wenig Wohnungen vorhanden sein werden. Das bedeutet, daß nach dem Gesetz der Marktwirtschaft auch weiterhin das Angebot geringer

sein wird, als die Nachfrage. Damit sind die überhöhten Gewinne durch überhöhte Mieten auch weiterhin garantiert.

Das duldet der Staat nicht nur, er hat auch vor, das noch äußerst tatkräftig zu unterstützen. So sollen in Zukunft nicht nur weiterhin leichtfertig Abrißgenehmigungen erteilt werden, sondern der Abriß von verkommener Bausubstanz soll noch subventioniert werden. Was wird das in der Praxis für Folgen haben? Hausbesitzer, die in der Vergangenheit wenigstens noch das notwendigste für ihre Häuser getan haben, werden das in der Zukunft auch noch unterlassen. Die Häuser sollen möglichst schnell in einen Zustand gebracht werden, der eine "Totalsanierung nicht mehr rechtfertigt", um dann mit der Abbruchgenehmigung nicht nur Geld für den Grundstücksverkauf zu bekommen, sondern gleichzeitig die Subvention für den Abriß einzustecken. Wenn die Häuser in einem Zustand sind, daß ihr Abriß unausweichlich scheint, werden die Mieter gekündigt, mit dem Hinweis, man möchte neue, mit dem Zustand gar nicht mehr zu vergleichende Häuser bauen, ohne daß ihnen gesagt wird, daß die Mieten auch nicht mehr mit den alten zu vergleichen sind. Um Wohnungen hat sich der Mieter in der Regel selbst zu kümmern, er bekommt zwar drei zur Auswahl vorgesetzt, doch in wie weit die seinen Wünschen in Bezug auf Lage, Größe und Mietpreis entsprechen, danach fragt keiner mehr.

Um selbst noch in der Zeit, in der die Wohnungen vor dem Abriß leerstehen, Gewinn herauszuholen, bedient man sich der Gastarbeiter. Die, in den meisten Fällen nur mit nicht ausreichenden Deutschkenntnissen versehen, sind gerade richtig, die Lücke zu füllen. Sie sind froh, endlich aus den Baracken der Wohnheime herauszu-

kommen, und übernehmen die leerstehenden Wohnungen. Sie wissen nichts von den Abrißplänen und nichts von der bisherigen Höhe der Miete. So kann man von ihnen noch drei- bis viermal soviel Miete verlangen, die die bisherigen Mieter gezahlt haben. Und die Gastarbeiter zahlen, und die Hausbesitzer stecken ein.

Uns wird immer wieder erzählt, Sanierung kommt in erster Linie uns zu Gute. Wir brauchen danach nicht mehr in den alten, unmodernen Häusern zu leben, sondern bekommen neue, saubere, schönere Wohnungen. Aber zu welchem Preis. Unsere Verbindungen, die uns mit unserer Wohngegend oft schon von Kindheit an, verbindet, werden zerrissen. Die Freundschaften, die wir in den alten Gegenden hatten, gehen kaputt, weil man sich nur noch so selten sieht. Die neue Wohnung hat eine neue Miete, und die reißt ein kräftiges Loch in unseren Haushaltsplan. Wir haben von der Sanierung nicht viel.

Nützlich ist die Sanierung denen, die jetzt schon viel mehr haben, als wir. Den Bauunternehmern, die dann neue Häuser bauen können und sich dabei die dritte Villa in der Schweiz bezahlen lassen. Oder den Hausbesitzern, die schon ewig unsere Mieten kassieren und nun noch einmal einen kräftigen Reibach machen.



! JETZT
HELFE
WIR UNS
SELBST

EINEN FINGER KANN MAN BRECHEN,
FÜNF FINGER SIND EINE FAUST !

Viele Menschen haben schon vor Problemen gestanden, die aus dem Bereich Mieten und Wohnen kamen. Ob sie Abrißmieter waren, oder Neubaumieter, die die hohen Mieten nicht mehr zahlen konnten, die kein Platz hatten, auf dem ihre Kinder spielen konnten, oder irgend etwas anderes, viele hatten Probleme, die sie nicht bewältigen konnten. Sie standen alle vor der Frage, was nun zu tun sei.

Wir können jetzt kein Patentrezept anbieten und versichern, wenn man es anwendet, hat man keine Sorgen mehr. Doch haben viele der Betroffenen etwas unternommen, ob in München, Frankfurt, Hamburg, Berlin oder sonstwo, von dem wir meinen, daß es zu einem Erfolg führen kann. Sie schlossen sich zusammen, ob in Mieterinitiativen, Bürgervereinen oder Selbsthilfegruppen. Zwei Beispiele wollen wir noch anführen.

Ein Verwaltungsbezirk von Berlin ist Kreuzberg, der am Ende des vorigen Jahrhunderts mit Wohnhäusern bebaut wurde. Diese Häuser sind heute sanierungsbedürftig. Zum größten Teil so stark, z.B. durch nicht sachgemäß ausgeführte Reparaturen der Kriegsschäden,

daß der Abriß die einzige Form der Sanierung ist. Die Bewohner dieser Abrißhäuser waren nun ganz und gar nicht damit einverstanden, in Zukunft in anderen Stadtteilen angesiedelt zu werden. Sie schlossen sich zusammen, indem sie als erstes Mieterräte wählten. Die einzelnen Hausgemeinschaften trafen sich in einer Wohnung und wählten einen Mieter aus dem Haus zu ihrem Vertrauensmann. Danach trafen sich die Mieterräte eines ganzen Straßenzuges und begannen, eine Mieterversammlung zu organisieren. Zu dieser Mieterversammlung wurden sämtliche Mieter des Straßenzuges eingeladen. Die Vertrauensmieter bereiteten einen Katalog von Fragen vor, der auf der Mieterversammlung von allen diskutiert wurde. Dabei stellte sich in Kreuzberg heraus, daß die wichtigste Forderung die nach Vorverträgen ist. Die Mieter wollten mit der Baugesellschaft, die an Stelle der Abrißhäuser Neubauten errichtete, Verträge abschließen, die ihnen garantieren, daß sie in ihrem alten Bezirk wohnen bleiben.

Daraufhin sind die Mieterräte mit den Vorschlägen zur Wohnungsbau-gesellschaft, bei der sie natürlich nicht angehört wurden. Deshalb be-

riefen sie eine neue Mieterversamm-
lung ein, zu der nicht nur die Mieter,
sondern auch die zuständigen Vertreter
der Wohnungsbaugesellschaft und des
Bezirksamtes (Rathauses) eingeladen
wurden. Auf dieser Versammlung er-
zwangen nun die Mieter, daß mit ihren
Vertretern verhandelt wurde. Mit dem
Ergebnis, daß sie Vorverträge bekamen.
Heute fordern sie, daß sie auch bei
der Planung ihres Stadtteiles gehört
werden. Sie geben sich dabei nicht
mit "Planspielen" zufrieden.

Ein anderes Beispiel für die Selbst-
hilfe der Mieter ist das Märkische
Viertel in Berlin. Das Märkische
Viertel ist eine Trabantenstadt im
Norden Berlins, mit deren Bau vor
sieben Jahren begonnen wurde. Dort
sind inzwischen siebzehntausend Woh-
nungen errichtet worden, ohne das
man ~~am~~ Nachfolgeeinrichtungen, wie
Schulen, Kindergärten, Verkehrsbedin-
gungen usw. gedacht hat. Dementsprecher
end ist die Situation. Auch waren die
Mieten für viele der Einwohner zu hoch.
So gibt es dort viele Initiativgruppen,
in denen sich unzufriedene Mieter zu-
sammengeschlossen haben. Die meisten
arbeiten in Eltern-Kinder-Gruppen, um
in Eigeninitiative Kindergärtenplätze
und eine modernen Erziehung zu schaffen.
Andere Arbeitskreise beschäftigen sich
mit der Situation der Mieter und ver-
suchen zu helfen, wenn diese z.B. in
Mietzahlungsschwierigkeiten gekommen
sind. So wurden von ihnen schon weit
über zweihundert Zwangsräumungen ver-
hindert, indem sie notfalls sogar dem
Gerichtsvollzieher den Eingang zur
Wohnung versperrten.

Die Gruppen im Märkischen Viertel
kamen durch eine Handvoll Studenten
zusammen, die mit Kindern Schularbeits-

zirkel gebildet hatten. Auch hier macht
man von Zeit zu Zeit Mieterversammlung.

Bei beiden Beispielen wurde erkannt,
daß man, wenn man zusammensteht,
stärker ist. Doch diese Stärke reichte
noch nicht aus. Man braucht noch mehr
Mieter, so wurden in Kreuzberg wie im
Märkischen Viertel Zeitungen gemacht.
Anfänglich reichten noch Flugblätter,
um sich an die Öffentlichkeit zu wen-
den, doch bald merkten man, daß eine
Zeitung wirkungsvoller ist. So be-
gannen die Mieter, Artikel zu schrei-
ben, sie wurden Leser und um die Zei-
tung zu finanzieren gingen sie durch
die Geschäfte, und versuchten Anzeigen
für die Zeitung zu bekommen. Darin
können sie nun frei ihre Meinung sagen
und damit erreichen, daß ihre Meinung
auch von anderen gelesen wird. Das
also ihre Ziele auch die von anderen
werden.

Diese Beispiele kommen beide aus Ber-
lin, daß aber heißt nun nicht, daß so
etwas nur in Berlin möglich ist. Das
gleiche geschieht heute überall in
Deutschland, nur weil wir aus Berlin
kommen, haben wir die Beispiele ge-
bracht. Eine Mieterinitiative soll auch
in der Nordstadt von Elberfeld ge-
gründet werden.

Sorgen haben die Nordstädter be-
stimmt genau so viel, wie die Bürger,
die sich in anderen Städten zusammen
gefunden haben. Die Sanierung steht
auch in Wuppertal an und Nächstebreck
vor der Tür.

